LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

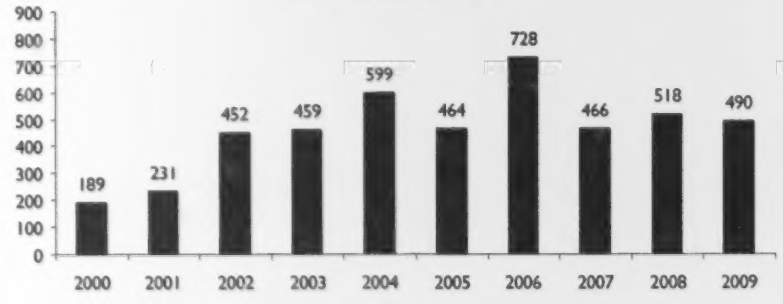
MISES EN CHANTIER EN HAUSSE AU DEUXIÈME TRIMESTRE

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les fondations de 490 logements ont été coulées dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du deuxième trimestre de 2009, comparativement à 518 un an auparavant.

Pour un huitième trimestre consécutif, les mises en chantier de maisons individuelles étaient en hausse dans la région sherbrookoise. En effet, on en a dénombré 254 au deuxième trimestre de 2009, soit 5 % de plus qu'à la même période en 2008 (243). Cette progression

Figure 1

Mises en chantier d'habitations au deuxième trimestre
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Table des matières

2 Stabilité des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

3 Diminution des ventes MLS® au premier trimestre de 2009

3 Le prix moyen des maisons unifamiliales demeure stable

4 Carte - RMR de Sherbrooke

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

représente toutefois le plus petit gain des deux dernières années, les augmentations ayant oscillé entre 16 et 33 %. Étant donné la présente conjoncture économique, une baisse des mises en chantier de maisons individuelles est à prévoir lors des deux prochains trimestres. La construction de maisons individuelles a aussi été particulièrement forte pendant la deuxième partie de 2008, ce qui renforcera l'ampleur du recul anticipé.

Les mises en chantier de logements collectifs ont pour leur part régressé de 14 % par rapport au deuxième trimestre de l'an dernier (236 en 2009, contre 275 en 2008). Avec seulement dix unités mises en chantier, comparativement à 30 l'an passé, les maisons jumelées et en rangée sont celles qui ont subi le plus grand recul à ce chapitre dans le segment des collectifs entre les mois d'avril et de juin. Le repli de la construction d'appartements a été cependant beaucoup moins important, puisque le nombre d'unités commencées est passé de 245 à 226 en l'espace d'un an (-8 %).

De plus, une analyse des résultats de l'enquête par segment de marché révèle que les mises en chantier d'habitations en propriété absolue sont demeurées stables au deuxième trimestre de 2008 et 2009. Pendant la même période, la construction d'unités locatives s'est intensifiée, tandis que celle de logements en copropriété a diminué.

Stabilité des mises en chantier dans la ville de Sherbrooke

Le recul des mises en chantier enregistré dans la RMR dissimule toutefois des réalités disparates. En effet, la construction résidentielle n'a subi aucun repli dans la ville de Sherbrooke, puisque le nombre de logements dont on a coulé les fondations pendant les mois d'avril à juin 2009 est demeuré exactement le même qu'à pareille période en 2008 (415). Des données plus détaillées indiquent d'ailleurs que c'est encore dans les arrondissements de Rock-Forest-Saint-Élie-Deauville et de Fleurimont que l'activité a été la plus vigoureuse. À eux seuls, ces deux arrondissements ont représenté plus de 80 % des mises en chantier d'habitations réalisées au deuxième trimestre de cette année à Sherbrooke.

À Magog, le nombre de nouvelles fondations coulées est passé de 75 à 43 en l'espace d'un an, alors qu'il a légèrement augmenté dans la zone périphérique[1] de la RMR (32 en 2009, 28 en 2008).

Construction résidentielle : ailleurs au Québec

À la mi-année, ce n'est que dans les RMR de Sherbrooke et de Gatineau que l'on constate une augmentation des mises en chantier. En effet, celles-ci ont affiché des gains respectifs de 5 et 18 %. Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des baisses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Québec (-29 %).

Figure 2

Mises en chantier au deuxième trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2008	2009
Arr. Brompton	17	15
Arr. Fleurimont	153	137
Arr. Lennoxville	2	3
Arr. Mont-Bellevue	21	25
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	170	205
Arr. Jacques-Cartier	52	30
Ville de Sherbrooke	415	415
Magog	75	43
Périphérie de la RMR	28	32
RMR de Sherbrooke	518	490

[1] La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke et Waterville.

Viennent ensuite Montréal (-26 %), Saguenay et Trois-Rivières (-25 % dans les deux derniers cas).

Diminution des ventes[2] MLS® au premier trimestre de 2009

De janvier à mars 2009, les ventes conclues par l'entremise du MLS® ont régressé de 4 % dans la RMR de Sherbrooke, pour s'établir à 478. Cette baisse constitue toutefois une amélioration par rapport aux deux derniers trimestres de 2008, périodes où les replis ont atteint respectivement 9 et 17 %. Le recul des ventes n'a cependant pas affecté tous les types de logements au premier trimestre de 2009. En effet, pendant que les ventes de copropriétés et de plex ont diminué respectivement de 27 et 19 %, celles de maisons individuelles ont progressé de 1 %.

D'un point de vue géographique, aucun des grands secteurs de la région n'a été épargné par ce recul. Dans la ville de Sherbrooke, le nombre d'habitations existantes vendues, qui s'est établi à 368, a diminué de 5 % par rapport au premier trimestre de 2008. Du côté de Magog, les transactions ont régressé de 3 %, pour se chiffrer à 76. Seule la périphérie de la RMR a su mieux tirer son épingle du jeu, ses ventes étant demeurées stables entre 2008 et 2009.

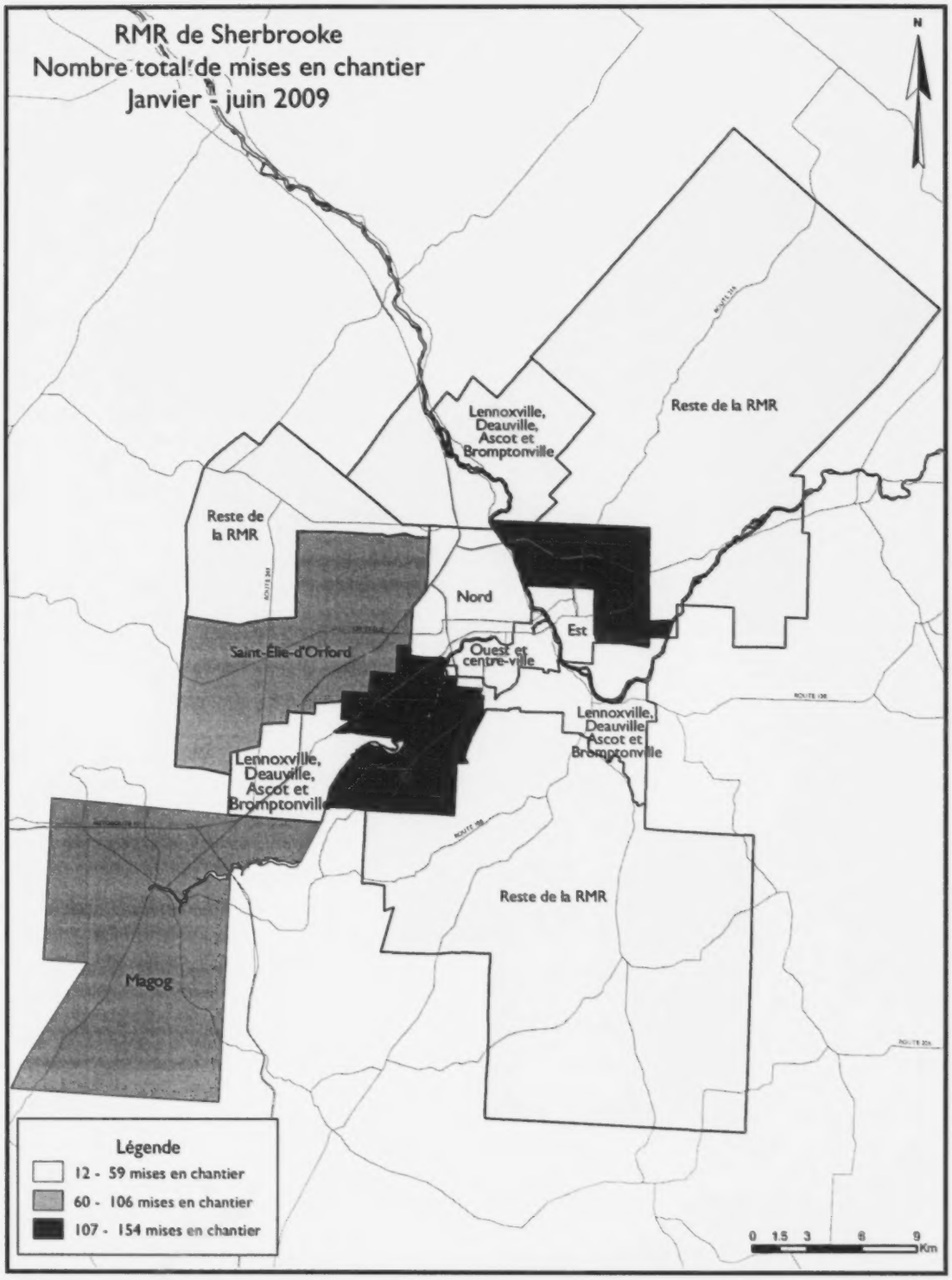
Ces secteurs géographiques partagent toutefois tous un même point en commun : les inscriptions courantes y étaient en hausse au cours des trois premiers mois de 2009, la plus forte progression ayant eu lieu dans la ville de Sherbrooke (+19 %). De ce fait, l'offre d'habitations existantes dans la RMR se chiffrait à 1 512 unités, une augmentation de 14 % par rapport au premier trimestre de 2008.

Le prix moyen des maisons unifamiliales demeure stable

Le prix moyen MLS® des maisons unifamiliales dans la RMR de Sherbrooke est demeuré stable et s'est chiffré à 173 471 $ au premier trimestre de 2009. Cette stabilité s'explique notamment par le fait que les acheteurs ont maintenant un plus grand choix d'habitations qu'auparavant, ce qui vient atténuer le pouvoir de négociation que détenaient les vendeurs depuis quelques années.

---

[2] Source : FCIQ, Le Baromètre MLS® du marché résidentiel, 1er trimestre 2009, RMR de Sherbrooke


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
12 - 59 mises en chantier
60 - 106 mises en chantier
107 - 154 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	254	6	40	0	0	28	0	162	490
T2 2008	243	16	38	0	4	71	4	142	518
Variation en %	4,5	-62,5	5,3	s.o.	-100,0	-60,6	-100,0	14,1	-5,4
Cumul 2009	367	12	50	0	0	54	0	245	749
Cumul 2008	338	36	40	0	16	82	4	198	714
Variation en %	8,6	-66,7	25,0	s.o.	-100,0	-34,1	-100,0	23,7	4,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	347	6	34	0	0	86	0	412	885
T2 2008	238	6	34	0	4	58	0	138	478
Variation en %	45,8	0,0	0,0	s.o.	-100,0	48,3	s.o.	198,6	85,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	199	14	22	0	0	28	0	73	404
T2 2008	125	22	4	0	8	32	4	83	278
Variation en %	59,2	-36,4	**	s.o.	-100,0	-12,5	-100,0	-12,0	45,3
Cumul 2009	317	16	36	0	0	40	0	97	574
Cumul 2008	240	42	8	0	16	73	4	106	489
Variation en %	32,1	-61,9	**	s.o.	-100,0	-45,2	-100,0	-8,5	17,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	17	3	4	0	0	11	0	132	167
T2 2008	20	1	0	0	3	9	0	158	191
Variation en %	-15,0	200,0	s.o.	s.o.	-100,0	22,2	s.o.	-16,5	-12,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	193	11	18	0	0	33	0	71	326
T2 2008	111	23	4	0	5	24	4	144	315
Variation en %	73,9	-52,2	**	s.o.	-100,0	37,5	-100,0	-50,7	3,5
Cumul 2009	309	13	32	0	1	38	0	95	488
Cumul 2008	224	41	8	0	13	67	4	169	526
Variation en %	37,9	-68,3	**	s.o.	-92,3	-43,3	-100,0	-43,8	-7,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	7	0	0	0	0	20	0	29	56
T2 2008	24	0	4	0	0	40	0	54	122
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	168	0	38	0	0	0	0	83	289
T2 2008	141	6	24	0	0	27	4	36	238
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2009	175	0	38	0	0	20	0	112	345
T2 2008	165	6	28	0	0	67	4	90	360
Magog									
T2 2009	23	6	2	0	0	8	0	4	43
T2 2008	26	4	4	0	4	4	0	33	75
Reste de la RMR									
T2 2009	26	0	0	0	0	0	0	6	32
T2 2008	23	0	0	0	0	0	0	5	28
Sherbrooke (RMR)									
T2 2009	254	6	40	0	0	28	0	162	490
T2 2008	243	16	38	0	4	71	4	142	518
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	15	0	2	0	0	60	0	86	163
T2 2008	23	0	4	0	4	39	0	64	134
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	187	0	32	0	0	8	0	103	330
T2 2008	123	0	20	0	0	19	0	17	179
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2009	202	0	34	0	0	68	0	189	493
T2 2008	146	0	24	0	4	58	0	81	313
Magog									
T2 2009	47	6	0	0	0	14	0	157	224
T2 2008	27	4	4	0	0	0	0	38	73
Reste de la RMR									
T2 2009	38	0	0	0	0	0	0	6	44
T2 2008	42	0	0	0	0	0	0	5	47
Sherbrooke (RMR)									
T2 2009	347	6	34	0	0	86	0	412	885
T2 2008	238	6	34	0	4	58	0	138	478

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	4	0	2	0	0	16	0	32	101
T2 2008	4	0	0	0	4	16	0	12	36
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	111	6	14	0	0	0	0	41	172
T2 2008	55	12	4	0	0	8	4	32	115
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2009	115	6	16	0	0	16	0	73	273
T2 2008	59	12	4	0	4	24	4	44	151
Magog									
T2 2009	16	8	4	0	0	8	0	0	57
T2 2008	26	2	0	0	4	8	0	39	79
Reste de la RMR									
T2 2009	26	0	2	0	0	0	0	0	28
T2 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Sherbrooke (RMR)									
T2 2009	199	14	22	0	0	28	0	73	404
T2 2008	125	22	4	0	8	32	4	83	278
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	122	123
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	141	142
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	9	0	4	0	0	0	0	0	13
T2 2008	7	0	0	0	0	5	0	12	24
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2009	10	0	4	0	0	0	0	122	136
T2 2008	8	0	0	0	0	5	0	153	166
Magog									
T2 2009	2	3	0	0	0	11	0	10	26
T2 2008	6	0	0	0	3	4	0	5	18
Reste de la RMR									
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T2 2009	17	3	4	0	0	11	0	132	167
T2 2008	20	1	0	0	3	9	0	158	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	4	0	2	0	0	17	0	28	51
T2 2008	4	0	0	0	4	16	0	91	115
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2009	104	6	10	0	0	4	0	41	165
T2 2008	49	12	4	0	0	3	4	20	92
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2009	108	6	12	0	0	21	0	69	216
T2 2008	53	12	4	0	4	19	4	111	207
Magog									
T2 2009	17	5	4	0	0	8	0	2	36
T2 2008	21	4	0	0	1	5	0	33	64
Reste de la RMR									
T2 2009	26	0	2	0	0	0	0	0	28
T2 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Sherbrooke (RMR)									
T2 2009	193	11	18	0	0	33	0	71	326
T2 2008	111	23	4	0	5	24	4	144	315

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Sherbrooke 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	20,4	-20,0	-2,5	s.o.	25,0	33,9	s.o.	32,8	23,4
2007	666	60	80	0	16	109	0	363	1 318
Variation en %	40,8	57,9	23,1	s.o.	s.o.	**	s.o.	-46,1	1,0
2006	473	38	65	0	0	20	0	673	1 305
Variation en %	-15,1	-24,0	16,1	s.o.	-100,0	-69,2	s.o.	95,1	21,3
2005	557	50	56	0	3	65	0	345	1 076
Variation en %	6,9	66,7	180,0	s.o.	0,0	-48,4	s.o.	-47,3	-20,6
2004	521	30	20	0	3	126	0	655	1 355
Variation en %	2,0	-40,0	**	s.o.	-62,5	**	-100,0	39,7	26,6
2003	511	50	2	0	8	26	4	469	1 070
Variation en %	22,8	-3,8	-50,0	s.o.	s.o.	-44,7	s.o.	38,8	24,9
2002	416	52	4	0	0	47	0	338	857
Variation en %	47,0	36,8	-69,2	s.o.	s.o.	**	s.o.	36,3	45,5
2001	283	38	13	0	0	7	0	248	589
Variation en %	0,0	-9,5	-23,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	43,4	14,4
2000	283	42	17	0	0	0	0	173	515
Variation en %	-7,2	-44,7	-15,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-27,9	-20,2
1999	305	76	20	0	0	0	4	240	645

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	7	0	0	0	0	0	10	0	17	-100,0
Sherbrooke (Est)	1	5	0	0	0	0	25	48	26	53	-50,9
Sherbrooke (Nord)	6	12	0	0	0	0	24	40	30	52	-42,3
Ancienne ville de Sherbrooke	7	24	0	0	0	0	49	98	56	122	-54,1
Fleurimont	45	44	0	6	4	0	62	50	111	100	11,0
Rock Forest	58	37	0	0	0	0	27	29	85	66	28,8
Saint-Élie-d'Orford	41	35	0	0	0	4	4	2	45	41	9,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	25	0	0	0	0	24	6	48	31	54,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	168	141	0	6	4	4	117	87	289	238	21,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	175	165	0	6	4	4	166	185	345	360	-4,2
Magog	23	26	6	4	0	4	14	41	43	75	-42,7
Reste de la RMR	26	23	0	0	0	0	6	5	32	28	14,3
Sherbrooke (RMR)	254	243	6	16	4	14	226	245	490	518	-5,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	7	0	0	0	0	9	16	12	23	-47,8
Sherbrooke (Est)	2	7	0	0	0	0	57	53	59	60	-1,7
Sherbrooke (Nord)	10	20	0	0	0	12	36	60	46	92	-50,0
Ancienne ville de Sherbrooke	15	34	0	0	0	12	102	129	117	175	-33,1
Fleurimont	68	62	6	16	4	0	76	50	154	128	20,3
Rock Forest	73	47	0	2	0	0	41	36	114	85	34,1
Saint-Élie-d'Orford	58	46	0	0	0	4	4	8	62	58	6,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	25	34	0	2	0	0	28	6	53	42	26,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	224	189	6	20	4	4	149	100	383	313	22,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	239	223	6	20	4	16	251	229	500	488	2,5
Magog	29	40	6	6	0	4	45	66	80	116	-31,0
Reste de la RMR	37	36	0	0	0	0	6	5	43	41	4,9
Sherbrooke (RMR)	367	338	12	36	4	26	366	314	749	714	4,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	2	0	8
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	25	46
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	20	40	4	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	20	44	29	54
Fleurimont	4	0	0	0	18	22	44	28
Rock Forest	0	0	0	0	12	25	15	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	4	4	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	24	4
Banlieues de l'ancienne ville de	4	0	0	4	34	51	83	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	0	0	4	54	95	112	90
Magog	0	4	0	0	10	8	4	33
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	6	5
Sherbrooke (RMR)	4	10	0	4	64	103	162	142

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	2	7	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	7	57	46
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	32	44	4	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	34	53	68	76
Fleurimont	4	0	0	0	20	22	56	28
Rock Forest	0	0	0	0	18	25	23	11
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	4	4	2	0	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	28	4
Banlieues de l'ancienne ville de	4	0	0	4	42	51	107	49
Nouvelle ville de Sherbrooke	4	12	0	4	76	104	175	125
Magog	0	4	0	0	20	12	4	54
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	6	5
Sherbrooke (RMR)	4	22	0	4	100	116	245	198

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	9	0	0	0	8	0	17
Sherbrooke (Est)	1	7	0	0	25	46	26	53
Sherbrooke (Nord)	6	12	20	40	4	0	30	52
Ancienne ville de Sherbrooke	7	28	20	40	29	54	56	122
Fleurimont	67	64	0	8	44	28	111	100
Rock Forest	70	43	0	19	15	4	85	66
Saint-Élie-d'Orford	45	37	0	0	0	4	45	41
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	27	0	0	24	4	48	31
Banlieues de l'ancienne ville de	206	171	0	27	83	40	289	238
Nouvelle ville de Sherbrooke	213	199	20	67	112	94	345	360
Magog	31	34	8	8	4	33	43	75
Reste de la RMR	26	23	0	0	6	5	32	28
Sherbrooke (RMR)	300	297	28	75	162	146	490	518

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	9	0	0	7	14	12	23
Sherbrooke (Est)	2	11	0	3	57	46	59	60
Sherbrooke (Nord)	10	20	32	56	4	16	46	92
Ancienne ville de Sherbrooke	17	40	32	59	68	76	117	175
Fleurimont	98	92	0	8	56	28	154	128
Rock Forest	87	55	4	19	23	11	114	85
Saint-Élie-d'Orford	62	48	0	0	0	10	62	58
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	25	38	0	0	28	4	53	42
Banlieues de l'ancienne ville de	272	233	4	27	107	53	383	313
Nouvelle ville de Sherbrooke	289	273	36	86	175	129	500	488
Magog	41	50	14	12	4	54	80	116
Reste de la RMR	37	36	0	0	6	5	43	41
Sherbrooke (RMR)	429	414	54	98	245	202	749	714

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	0	0	18	0	20	0	s.o.
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	63	0	64	2	**
Sherbrooke (Nord)	1	2	0	0	0	4	16	28	17	34	-50,0
Ancienne ville de Sherbrooke	4	4	0	0	0	4	97	28	101	36	180,6
Fleurimont	49	21	6	10	0	0	24	38	79	69	14,5
Rock Forest	33	9	0	0	0	0	14	4	47	13	**
Saint-Élie-d'Orford	16	7	0	0	0	4	0	2	16	13	23,1
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	18	0	2	0	0	17	0	30	20	50,0
Banlieues de l'ancienne ville de	111	55	6	12	0	4	55	44	172	115	49,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	115	59	6	12	0	8	152	72	273	151	80,8
Magog	16	26	8	2	0	4	33	47	57	79	-27,8
Reste de la RMR	26	22	0	0	0	0	2	0	28	22	27,3
Sherbrooke (RMR)	199	125	14	22	0	12	191	119	404	278	45,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	2	0	2	0	0	21	12	26	16	62,5
Sherbrooke (Est)	1	3	0	0	0	0	71	2	72	5	**
Sherbrooke (Nord)	5	16	0	2	0	8	20	49	25	75	-66,7
Ancienne ville de Sherbrooke	11	21	0	4	0	8	112	63	123	96	28,1
Fleurimont	65	41	6	16	0	0	30	38	101	95	6,3
Rock Forest	47	18	0	2	0	0	14	8	61	28	117,9
Saint-Élie-d'Orford	28	23	0	0	0	4	0	2	28	29	-3,4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	24	0	2	0	0	28	0	52	26	100,0
Banlieues de l'ancienne ville de	164	106	6	20	0	4	72	48	242	178	36,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	175	127	6	24	0	12	184	111	365	274	33,2
Magog	35	56	8	10	0	4	49	68	92	138	-33,3
Reste de la RMR	44	29	0	0	0	0	2	0	46	29	58,6
Sherbrooke (RMR)	317	240	16	42	0	20	241	187	574	489	17,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	16	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	16	0
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	16	16	0	12
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	18	16	32	12
Fleurimont	0	0	0	0	12	10	12	28
Rock Forest	0	0	0	0	2	0	12	4
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	4	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	17	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	4	14	12	41	32
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	4	0	4	32	28	73	44
Magog	0	4	0	0	12	8	0	39
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	8	0	4	50	36	73	83

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	12	19	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	24	0
Sherbrooke (Nord)	0	8	0	0	16	26	4	23
Ancienne ville de Sherbrooke	0	8	0	0	18	40	47	23
Fleurimont	0	0	0	0	18	10	12	28
Rock Forest	0	0	0	0	2	0	12	8
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	4	0	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	0	26	0
Banlieues de l'ancienne ville de	0	0	0	4	22	12	50	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	8	0	4	40	52	97	59
Magog	0	4	0	0	28	21	0	47
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	16	0	4	76	81	97	106

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	16	0	20	0
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	16	0	64	2
Sherbrooke (Nord)	1	2	16	20	0	12	17	34
Ancienne ville de Sherbrooke	6	4	16	20	32	12	101	36
Fleurimont	67	33	0	8	12	28	79	69
Rock Forest	35	9	0	0	12	4	47	13
Saint-Élie-d'Orford	16	9	0	0	0	4	16	13
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	20	0	0	17	0	30	20
Banlieues de l'ancienne ville de	131	71	0	8	41	36	172	115
Nouvelle ville de Sherbrooke	137	75	16	28	73	48	273	151
Magog	28	28	8	12	0	39	57	79
Reste de la RMR	28	22	0	0	0	0	28	22
Sherbrooke (RMR)	235	151	28	40	73	97	404	278

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	7	4	0	12	19	0	26	16
Sherbrooke (Est)	1	5	0	0	24	0	72	5
Sherbrooke (Nord)	5	20	16	32	4	23	25	75
Ancienne ville de Sherbrooke	13	29	16	44	47	23	123	96
Fleurimont	89	59	0	8	12	28	101	95
Rock Forest	49	20	0	0	12	8	61	28
Saint-Élie-d'Orford	28	25	0	0	0	4	28	29
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	26	26	0	0	26	0	52	26
Banlieues de l'ancienne ville de	192	130	0	8	50	40	242	178
Nouvelle ville de Sherbrooke	205	159	16	52	97	63	365	274
Magog	51	66	20	25	0	47	92	138
Reste de la RMR	46	29	0	0	0	0	46	29
Sherbrooke (RMR)	369	290	40	89	97	110	574	489

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	4	--	--
T2 2008	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	36,4	2	18,2	5	45,5	11	230 000	257 364
Cumul 2008	1	5,0	3	15,0	7	35,0	8	40,0	1	5,0	20	190 000	182 250
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2009	19	18,3	10	9,6	31	29,8	16	15,4	28	26,9	104	186 500	207 481
T2 2008	4	8,2	5	10,2	19	38,8	11	22,4	10	20,4	49	175 000	200 551
Cumul 2009	20	12,7	19	12,1	53	33,8	27	17,2	38	24,2	157	185 000	204 701
Cumul 2008	10	10,1	13	13,1	42	42,4	20	20,2	14	14,1	99	170 000	186 081
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2009	19	17,6	10	9,3	31	28,7	18	16,7	30	27,8	108	190 000	210 028
T2 2008	4	7,5	5	9,4	21	39,6	13	24,5	10	18,9	53	185 000	200 698
Cumul 2009	20	11,9	19	11,3	57	33,9	29	17,3	43	25,6	168	185 000	208 149
Cumul 2008	11	9,2	16	13,4	49	41,2	28	23,5	15	12,6	119	170 000	185 437
Magog													
T2 2009	0	0,0	1	5,9	7	41,2	4	23,5	5	29,4	17	210 000	257 059
T2 2008	1	4,8	1	4,8	7	33,3	6	28,6	6	28,6	21	215 000	262 567
Cumul 2009	0	0,0	2	5,9	16	47,1	6	17,6	10	29,4	34	197 000	235 279
Cumul 2008	2	4,0	5	10,0	14	28,0	14	28,0	15	30,0	50	220 000	237 554
Reste de la RMR													
T2 2009	2	7,7	1	3,8	7	26,9	8	30,8	8	30,8	26	212 500	213 962
T2 2008	2	9,5	2	9,5	7	33,3	5	23,8	5	23,8	21	195 000	228 952
Cumul 2009	3	6,8	2	4,5	13	29,5	13	29,5	13	29,5	44	210 000	231 568
Cumul 2008	4	13,8	2	6,9	8	27,6	8	27,6	7	24,1	29	200 000	223 207
Sherbrooke (RMR)													
T2 2009	31	16,1	19	9,8	62	32,1	38	19,7	43	22,3	193	185 000	202 741
T2 2008	7	6,3	9	8,1	44	39,6	28	25,2	23	20,7	111	190 000	217 377
Cumul 2009	40	12,9	30	9,7	115	37,2	58	18,8	66	21,4	309	185 000	203 864
Cumul 2008	17	7,6	26	11,6	84	37,5	56	25,0	41	18,3	224	180 000	203 182

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	257 364	182 250	41,2
Banlieues de l'ancienne ville de	207 481	200 551	3,5	204 701	186 081	10,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	210 028	200 698	4,6	208 149	185 437	12,2
Magog	257 059	262 567	-2,1	235 279	237 554	-1,0
Reste de la RMR	213 962	228 952	-6,5	231 568	223 207	3,7
Sherbrooke (RMR)	202 741	217 377	-6,7	203 864	203 182	0,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,4	6,1	66,1	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	84,7	5,7	65,3	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,0	5,9	64,8	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	82,8	5,9	63,7	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,0	6,1	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	81,5	5,7	62,5	704
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	81,9	5,8	62,8	706
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	82,3	6,2	63,3	713
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	83,3	6,4	64,2	711
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	84,1	6,6	64,8	708
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	83,6	6,6	64,4	704
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	83,0	6,7	64,0	707
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	81,9	6,7	63,1	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,4	6,4	63,1	715
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	82,1	6,6	62,9	716
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	81,8	7,6	63,4	716
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	81,1	8,8	63,6	718
	Juin	631	3,75	5,85		114,3	81,2	9,1	63,8	713
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64221_2009_Q03